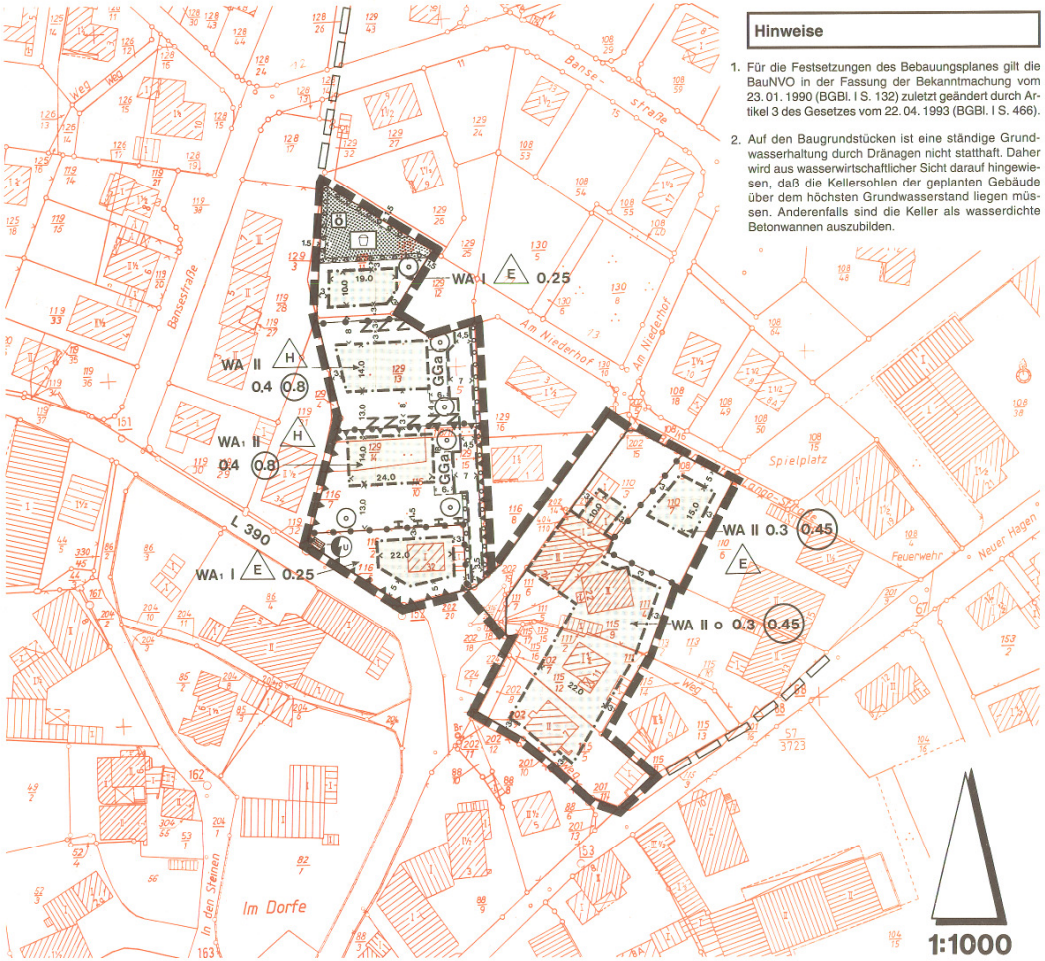


Planzeichenerklärung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO

- WA — Allgemeine Wohngebiete
- WA1 — Allgemeine Wohngebiete (s. textl. Fests.)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 0,45 — Geschoßflächenzahl
- 0.3 — Grundflächenzahl
- II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

- o — Offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- Baugrenze
- Überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Elektrizität
- U — Umformerstation

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB

- Bäume zu pflanzen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

- Grünflächen
- Spielplatz — öffentlich

Sonstige Festsetzungen

- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- ZZZ — Mit Geh- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- III — Mit Gehrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger.
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger. § 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Weiterführende Grenze des Bebauungsplanes Nr. 7 (als Hinweis)
- Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Die Flächen von privaten Grundstückszufahrten (Geh-, Fahr- und Leitungsrecht) sind nur mit einem wasserdurchlässigen Belag zulässig (z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen, breitfugig verlegtes Pflaster mit mehr als 25% Fugenanteil).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

§ 2 Die zur Eingrünung und Abschirmung gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB festgesetzte Pflanzfläche (Hecke) ist einreihig mit standortgerechten, einheimischen Sträuchern zu bepflanzen, wobei pro lfd. Meter eine Pflanze mit einer Endwuchshöhe von mind. 2,00 m anzupflanzen ist (Artenliste s. Begründung).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

§ 3 An den durch die zeichnerische Festsetzung „Bäume zu pflanzen" definierten Stellen innerhalb des Plangebietes sind einzelne standortgerechte einheimische Laubbäume als Hochstämme zu pflanzen (s. Begründung).
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

§ 4 Innerhalb des Allgemeinen Wohngebietes WA1 sind gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (von der Landesstraße 390 ausgehender Verkehrslärm) bei Bauvorhaben für alle die zum Schlafen vorgesehenen Räume an den der Schallquelle zugewendeten Gebäudeseiten mit baulichen Schallschutzvorkehrungen (schalldämmende Fenster und Türen sowie immissionshemmende Außenwände) in dem Umfange zu versehen, daß die nach VDI 2719 für ein Allgemeines Wohngebiet festgelegten Anhaltswerte für Innengeräuschpegel von 30 dB (A) in Schlafräumen bei Nacht nicht überschritten werden. (Der äquivalente Dauerschallpegel des auf das Baugebiet einwirkenden Verkehrslärms beträgt 45 dB (A) in der Nacht.)

GEMEINDE WENNIGSEN

OS. DEGERSEN

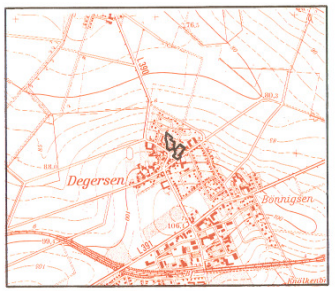
LANDKREIS HANNOVER

BEBAUUNGSPLAN NR. 7

I. Änderung

ZEICHNERISCHE UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

URSCHRIFT



Grundlage: Topographische Karte 1:25000. Vervielfältigt mit Erlaubnis des Herausgebers: Nieders. Landesverwaltungsamt – Landesvermessung –

Präambel
Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt/Gemeinde Wennigsen diesen Bebauungsplan Nr. 7, 1. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung und den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden textlichen Festsetzungen sowie den nachstehenden/nebenstehenden/obenstehenden örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung, als Satzung beschlossen.
Wennigsen, den 02.05.1996
(Siegel)
Bürgermeister — Stadt-/Gemeindedirektor

Kartengrundlage RK 3895 D, Degersen, Flur 4, M. 1 : 1000
Die Vervielfältigung ist nur für eigene nichtgewerbliche Zwecke gestattet (§ 13 Abs. 4 Nds. Vermessungs- und Katastergesetz vom 2. Juli 1985 – Nds. GVBl. S. 187); dazu gehören auch Zwecke der Bauleitplanung.
Die Planunterlage entspricht dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach (Stand vom März 1993 .). Sie ist hinsichtlich der Darstellung der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die Örtlichkeit übertragen.
Katasteramt Hannover den 25.05.96 — Im Auftrage
Az.: PU 4/93 — Vermessungsdirektor

Aufstellungsbeschluß
Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 15.11.1995 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 20.06.96 ortsüblich bekanntgemacht.
Stadt-/Gemeindedirektor

Auslegungsbeschluß
Der Rat der Stadt/Gemeinde hat in seiner Sitzung am 25.01.96 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am 12.01.1996 ortsüblich bekanntgemacht.
Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung haben vom 22.01.1996 bis 22.02.1996 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen.
Wennigsen, den 02.05.1996
Stadt-/Gemeindedirektor

Änderung/Ergänzung
Der ..... der Stadt/Gemeinde hat – in seiner Sitzung am ..... dem geänderten Entwurf der ..... Änderung des Bebauungsplanes und der Begründung zugestimmt und die eingeschränkte Beteiligung gemäß § 3 Abs. 3 Satz 2 BauGB beschlossen.
Den Beteiligten im Sinne von § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde vom ..... bis ..... Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.
....., den .....
Stadt-/Gemeindedirektor

Satzungsbeschluß
Der Rat der Stadt/Gemeinde hat die 1. Änderung des Bebauungsplanes nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.04.96 als Satzung (§ 10 BauGB) beschlossen sowie der Begründung zugestimmt.
Wennigsen, den 02.05.1996
Stadt-/Gemeindedirektor

Anzeige der Änderung des Bebauungsplanes
Die Änderung des Bebauungsplanes ist gem. § 11 Abs. 1 BauGB am 04.10.1996 angezeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften wurde gem. § 11 Abs. 3 BauGB
~~unter Auflagen / mit Maßgaben~~
~~mit Ausnahme der durch~~
~~kenntlich gemachten Teile~~
nicht geltend gemacht.
Hannover, den 29.11.1996
Bezirksregierung Hannover
Im Auftrage

Inkrafttreten
Die Erteilung der Genehmigung / Durchführung des Anzeigeverfahrens der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist gemäß § 12 BauGB am 20.12.96 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 52 bekanntgemacht worden.
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist damit am 20.12.96 rechtsverbindlich geworden.
Wennigsen, den 15.01.1997
Stadt-/Gemeindedirektor

Beitrittsbeschluß
Der Rat der Gemeinde ist den in der Verfügung vom ..... (Az.: .....) aufgeführten Auflagen / Maßgaben / Ausnahmen in seiner Sitzung am ..... beigetreten.
Die ..... Änderung des Bebauungsplanes hat wegen der Auflagen/Maßgaben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.
Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht.
....., den .....
Stadt-/Gemeindedirektor

Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
Innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der ..... Änderung des Bebauungsplanes ist die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).
....., den .....
Stadt-/Gemeindedirektor

Mängel der Abwägung
Innerhalb von sieben Jahren nach Bekanntmachung der ..... Änderung des Bebauungsplanes sind Mängel der Abwägung beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden (§ 215 BauGB).
....., den .....
Stadt-/Gemeindedirektor

Die Änderung des Bebauungsplanes wurde ausgearbeitet vom
Landkreis Hannover
Planungsamt
Az.: 6182/19(3) - 7/1

Bearbeitet	Name	Datum
	Orzol	1. 10. 94
Geändert		

Hannover, den 24.04.96
Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
Im Auftrage
Markus-Rist

Kartographisch bearbeitet von der Abteilung Kartographie
Sachbearbeiter: Ryl — Datum: 22. 5. 1995